



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kortteleissa 1 ja 3 AO-r merkinnällä osoitetuille korttelialueille voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa korkeatasoisia ympäristöön soveltuvia loma-asuntoja.
- VL** Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu korttelien 1-4 yhteiseen käyttöön (MRL 91 §).
- VL-1** Lähivirkistysalue, jolla on maisema-arvoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että järvimaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään. Alue on tarkoitettu korttelien 1-3 yhteiseen käyttöön (MRL 91 §).
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 2** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2 k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Muilta osin puustoisena ja mahdollisimman luonnonmukaisena hoidettava alueen osa. Saunan kerrosluku on yksi ja enimmäiskoko 30 kerrosalaneliömetriä.
- Katu.
- aj Ajoyhteys.
- ge Valtakunnallisesti arvokas harjualue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia/laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.
- s Puustoisena hoidettava alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.
- pv Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
- sr Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. MRL 57§:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä jotka vähentävät oleellisesti rakennuksen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa. Muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Rakennusoikeus määräytyy nykyisen rakennuksen mukaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhmänä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittuna kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Alueen tontit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesienpuhdistukseen näkökulmaan (Kuolimon ja pohjaveden laatu). Hulevesistä ja viemäri-vesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua tontikohtaisesti.

Laiturin rakentaminen tai venealkama-alueen ruoppaaminen edellyttävät tarkempia selvityksiä toimenpiteiden vaikutuksista Kuolimon Natura-alueen luonnonarvoihin, joita ko. toimenpiteillä ei saa heikentää.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain sekä ympäristönsuojelulain säännökset. Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

SAVITAIPALE

OJASTINLAMMEN ALUEEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1 - 4, OSA KORTTELISTA 272 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxxxxxxxxx.

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxxxxxxxx.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxxxxxxxx.

Kaava saanut lain voiman xxxxxxxxxx.

KAVALUONNOS 4.4.2018

Suunnittelija

DI Jarmo Mäkelä

KARTTAAKO OY
Heikinkatu 7
48100 Kotka
p. 0400 220082
sähköposti jarmo.makela@karttaako.fi